



Miércoles 11 de Enero de 2012

## **Los hipotecarios crecerían hasta 20% en 2012**

### **El Nación lidera la entrega de créditos para compras de casas y, a nivel país, el Córdoba aparece en décimo puesto.**

La variación del stock de préstamos hipotecarios con destino a vivienda en el período 2003/2011, alcanzó un incremento del 176,4%

-medido en pesos- unos 9.730 millones de pesos; en dólares -ya que las propiedades se negocian en esa moneda- registró un incremento del 102,7%, unos 3.234 millones de dólares. Este año la expansión fue modesta, se negociaron créditos por 705 millones de dólares (una suba del 24,1% respecto a 2010).

Un informe de Reporte Económico sobre el sector advierte que el desenvolvimiento macroeconómico no se presenta favorable y, para el año próximo, el nivel de actividad de la construcción en general y del mercado inmobiliario en particular se ubicaría por debajo de lo registrado durante este 2011. “Las mayores tasas de interés y la inflación en dólares conspira fuertemente con una evolución más alentadora”, sostiene.

Según el documento, el mercado transita por un sendero caracterizado por una demanda especulativa que se vuelca a la compra de propiedades como resultado de la falta de otras alternativas financieras atractivas y por un segmento -chico- que accede al financiamiento, contando en mano, al mismo tiempo, con un porcentaje del valor de la propiedad.

La consultora considera que el mercado de préstamos hipotecarios para 2012, medido en dólares, tendrá un crecimiento en un rango de entre el 15 y el 20%, dependiendo de la evolución del tipo de cambio.

“La presión de la Administración Federal de Ingresos Públicos (Afip) para la compra de dólares puso un freno a la dinámica del mercado inmobiliario. Las inmobiliarias aconsejan al comprador dirigirse a la Afip para lograr la ansiada autorización para comprar dólares. El problema es que muchas de las operaciones se financian con plata que no aparece en la última declaración de ganancias o bienes personales”, sostiene Alejandro Banzas, director de la institución, quien agrega que para el próximo año es de esperar un menor aporte del financiamiento con destino a la compra de vivienda: “El mercado ajusta por cantidad y no por precio”.

Si se toman en cuenta datos del Central, la banca pública continúa liderando el financiamiento de largo plazo, a la vez que continúa la concentración, diez entidades otorgan el 90% del crédito hipotecario. El Nación lidera la colocación de estas líneas. A nivel nacional, el Córdoba aparece en el décimo puesto.